

Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2022/1702-40

Saksbehandler: Ida Nesset

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
16/25	19.02.2025	Teknisk utvalg - plan, landbruk og miljø
18/25	13.03.2025	Hitra kommunestyre

Merknadsbehandling og egengodkjenning av detaljreguleringsplan for Sæterberget, deler av gnr 127, bnr 13 m fl med PlanID 202204

Hitra kommunestyres behandling av sak 18/2025 i møte den 13.03.2025:

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningsloven § 12-12, Detaljreguleringsplan for Sæterberget, deler av gnr. 127, bnr .13 m fl. med PlanID 202204, på følgende vilkår:

1. Reguleringsplanen Sæterberget gnr. 127 bnr. 13 mfl. med PlanID 201908, vedtatt 17.10.2019, oppheves.
2. Kommunedirektøren pålegges å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

Teknisk utvalg - plan, landbruk og miljøes behandling av sak 16/2025 i møte den 19.02.2025:

Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningsloven § 12-12, Detaljreguleringsplan for Sæterberget, deler av gnr. 127, bnr .13 m fl. med PlanID 202204, på følgende vilkår:

1. Reguleringsplanen Sæterberget gnr. 127 bnr. 13 mfl. med PlanID 201908, vedtatt 17.10.2019, oppheves.
2. Kommunedirektøren pålegges å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

Kommunedirektørens innstilling

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningsloven § 12-12, Detaljreguleringsplan for Sæterberget, deler av gnr. 127, bnr .13 m fl. med PlanID 202204, på følgende vilkår:

1. Reguleringsplanen Sæterberget gnr. 127 bnr. 13 mfl. med PlanID 201908, vedtatt 17.10.2019, oppheves.
2. Kommunedirektøren pålegges å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

Ingjerd Astad
Kommunedirektør

Solvor Sundet
Kommunalsjef PLM og VAR

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke underskrift

Vedlegg:

- 1 Planbestemmelser Sæterberget - revidert.pdf
- 2 Plankart
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Merknadsbehandlingsskjema offentlig ettersyn.pdf
- 5 3D-visning fra Sørøst
- 6 3D-visning fra nordvest
- 7 3D-visning fra nordøst

- 8 3D-visning fra Sørvest
- 9 Igangsettingtillatelse
- 10 Referat fra oppstartsmøte
- 11 Varsling om oppstart av planarbeid
- 12 Uttalelse til planoppstart - Trøndelag fylkeskommune
- 13 ROS-analyse
- 14 Naturmangfoldkartlegging
- 15 Rapport grunnforhold
- 16 Situasjonkart
- 17 Temakart som viser foreslått endring
- 18 Temakart Sæterberget
- 19 Ny vurdering - detaljreguleringsplan for Sæterberget - deler av Hitra 127_13 mfl - PlanID 202204.pdf

Sammendrag

Forslag til Detaljreguleringsplan for Sæterberget, deler av gnr 127, bnr 13 m fl. fremmes for merknadsbehandling og egengodkjenning. Formålet med detaljreguleringen er i hovedsak at tiltakshaver ønsker å flytte eksisterende regulert område for småbåthavn lenger mot øst.

Området er detaljregulert fra før og reguleringsplanen erstatter dagens reguleringsplan «Sæterberget med PlanID 201908, datert 17.10.2019.

Reguleringsplanen dokumenteres gjennom planbeskrivelse, reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser med tilhørende vedlegg. Samtlige dokumenter ligger i kommunens [planregister](#). Planforslaget er godt dokumentert og illustrerer godt hvordan området er tenkt utbygd.

Kommunedirektøren tilrår med bakgrunn i overstående at reguleringsplanen egengodkjennes.

Bakgrunn for saken

Forslag til Detaljreguleringsplan for Sæterberget, deler av gnr. 127, bnr. 13 m fl. har vært utlagt til høring og offentlig ettersyn i perioden 29.10.2024 – 10.12.2024 etter vedtak i Teknisk utvalg - plan, landbruk og miljø den 24.10.2024 sak 51/2024.

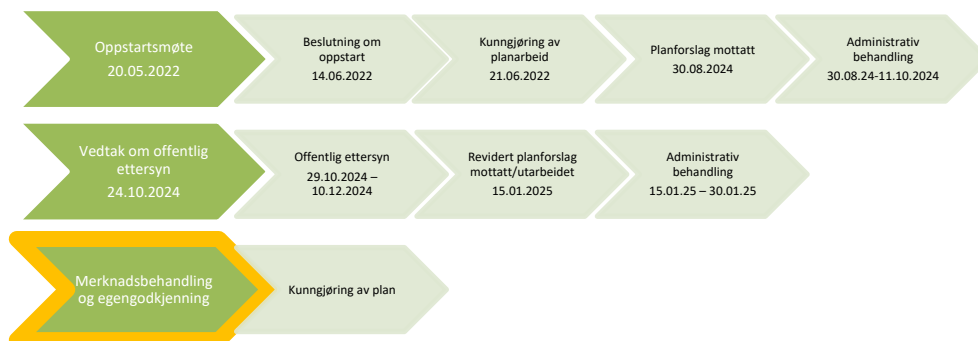
Merknader og uttalelser har vært gjennomgått av plankonsulent Kystplan AS på vegne av tiltakshaverne Hans Bergersen og Karianne Koller. Sammenstilling av høringsuttalelser ble sendt til Hitra kommune 19.12.2024. Kommunedirektøren ga en foreløpig vurdering av merknadsbehandlingen 14.01.2025 og reviderte planbestemmelser ble sendt til kommunen den 15. januar.

I denne saken skal innkomne merknader og uttalelser vurderes, og det skal avgjøres om detaljregulering for Sæterberget, deler av gnr. 127, bnr. 13 m fl skal egengodkjennes.

Saksopplysninger

Prosess for behandling av reguleringsplan

I denne saken skal det fattes beslutning om egengodkjenning av reguleringsplanforslag.



Området

Eiendommen gnr. 127 bnr. 13 ligger øst for Laksåvika på innsida av Hitra, mot Trondheimsleia.



Oversiktskart der eiendommens plassering er vist med markør i kartet

Hensikt med omreguleringen

Hensikten med omreguleringen er å tilrettelegge for følgende: Flytte småbåthavn som i gjeldende reguleringsplan er plassert i Melkvika, lengre mot øst.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnede planer. Planområdet omfattes i dag av detaljreguleringsplanen Sæterberget gnr. 127 bnr. 13 mfl. i kraft fra 17.10.2019. Forslag til ny detaljreguleringsplan erstatter gjeldende reguleringsplan, og omfatter endring av regulert område for småbåthavn og er ikke i strid med bestemmelser i kommuneplanens arealdel.



Gjeldende reguleringsplan fra 2019 med småbåthavn i Melkvika



Forslag til ny reguleringsplan med småbåthavn i Sætersundet

Høringsuttalelser

Saken ble behandlet i Teknisk utvalg - plan, landbruk og miljø 24.10.2024, sak 51/2024 med vedtak om at saken skulle legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget ble så lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 29.10.2024 til 10.12.2024.

I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt ni uttalelser. Hovedtrekkene i merknadene og forslagsstillers kommentarer til merknadene er referert i eget vedlegg.

Følgende merknader er mottatt i perioden:

Høringsuttalelser	Forslagsstillers tilbakemelding	Kommunedirektørens faglige vurdering av merknaden:
<p><u>Trøndelag fylkeskommune, 18.11.24:</u></p> <p>Ingen merknader til planendringen.</p> <p><u>Statsforvalteren i Trøndelag, 04.12.2024:</u></p> <p>Fremmer innsigelse til planen inntil det er tatt inn i bestemmelsene om at det ikke skal utføres anleggsarbeid i strandsonen og i sjøen i perioden 1.4 – 1.8. Dette begrunnes med hensynet til rødlistede fuglearter i området.</p> <p>Som klima og miljømyndighet gis faglig råd om å synliggjøre gjennom bestemmelsene og/eller plankartet hvor og hvordan jord- og steinmasser skal mellomlagres og brukes til slutt. Konsekvensene av lagring og bruk må vurderes og beskrives.</p>	<p>Imøtekommes, og tilføyes nye planbestemmelser.</p> <p>Det vurderes ikke behov for mellomlagring da massene skal benyttes direkte.</p>	<p>Ingen merknad</p> <p>Innsigelsen imøtekommes i revidert planforslag. Reviderte planbestemmelser svarer ut innsigelsen tilfredsstillende.</p> <p>Forslagsstillers utredning for hvorfor det ikke er behov for en slik utredning er godt nok til ikke å stille krav om dokumentasjon for mellomlagring.</p>

<p><u>Kystverket, 05.11.2024:</u></p> <p>Ingen vesentlige merknader til planforslaget.</p> <p>Viser til rundskriv H-4/21 der det fastslås at ladestasjoner må anses å være nødvendig teknisk utrustning til parkeringsplasser, havner og kaianlegg og oppfordrer kommunen til å vurdere behovet for slik infrastruktur.</p>	<p>Det vurderes ikke nødvendig med ladestasjoner ed småbåthavn da denne kun er ment for fritidsboligene i områdene som løser lading på egen tomt.</p>	<p>Kommunedirektøren har ingen innvendinger til forslagsstillers svar om at småbåthavna skal være et tilbud for beboere og fritidseiendommer lokalt. Det vurderes ikke å være behov for ladestasjoner i dette området.</p>
<p><u>NVE, 03.12.2024:</u></p> <p>Kun generelle tilbakemeldinger.</p>		<p>NVE gir som regel ikke spesifikke uttalelser til planforslag og ber kommunene om å gjøre vurderinger basert på tilgjengelig data.</p> <p>Dette vil bli tilføyd vurderingene.</p>
<p><u>Statens vegvesen, 31.10.2024:</u></p> <p>Ingen ytterligere merknader enn det som framkommer av deres uttalelse datert 04.07.2022.</p>		
<p><u>Mattilsynet, 28.11.2024:</u></p> <p>Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuelle pumpestasjoner) bør avklares.</p>	<p>Det er privat vannforsyning i området. Det planlegges ingen nye tiltak som krever ledninger for drikkevann</p>	<p>Forslagsstillers tilbakemelding om eksisterende privat vannforsyning uten nye tiltak er tilstrekkelig.</p>
<p><u>NTNU Vitenskapsmuseet, 09.12.2024:</u></p> <p>Vurderer ingen konflikt med evt. kulturminner under vann. Minner om meldeplikt.</p> <p>Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidet om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.</p>	<p>Meldeplikten er tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>Dette viderefremmes til tiltakshaver.</p>	<p>Forslagsstiller imøtekommer merknaden tilfredsstillende.</p> <p>Forslagsstiller imøtekommer merknaden tilfredsstillende.</p>
<p><u>Remidt, 04.11.2024:</u></p> <p>Ingen merknader, annet enn råd om å se på veileder for renovasjonstekniskplanlegging ved fremtidig renovasjon ved anlegget.</p>	<p>Avfall skal medbringes av den enkelte og leveres på nærmeste returpunkt.</p>	<p>Småbåthavnen vil falle inn under krav etter forurensingsforskriften om avfallsplan uten at dette nødvendigvis må løses i reguleringsplanen.</p>

<p><u>Nord fiskarlag, 10.12.2024:</u></p> <p>Ber om avbøtende tiltak for å forhindre forurensning.</p> <p>Ber om at havforskningsinstituttets råd ved sprenging følges.</p> <p>Ber om å tiltak gjennomføres høst/vinter da det er den roligste perioden. Må etterstrebe å skjerme livet i havet for støy og partikkelspredning og tilrettelegges for gode miljøforhold.</p>	<p>Det er anført bestemmelse om anleggsarbeid for å ivareta slike hensyn.</p> <p>Det er tatt inn bestemmelse med tanke på hekketid, så dette vil bli etterfulgt.</p>	<p>Forslagsstiller imøtekommer merknadene tilfredsstillende.</p>
---	--	--

Endringer etter førstegangsbehandling

De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er:

- Tilføyelse i reguleringsbestemmelsene om at det ikke skal utføres anleggsarbeid i strandsonen og i sjøen i perioden 1.4 – 1.8.
- Tilføyelse i bestemmelsene om hensyn til sjøarealer og gyteperiode i bestemmelsene

Som ledd i kvalitetssikringen av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser, er det gjort mindre endringer.

Innsigelser

Statsforvalteren i Trøndelag fremmet innsigelse til planen inntil det er tatt inn i bestemmelsene at det ikke skal utføres anleggsarbeid i strandsonen og i sjøen i perioden 1.4 – 1.8. Innsigelsen var begrunnet med hensynet til rødlistede fuglearter i området.

I reviderte plandokumenter innsendt 15.01.2025 har forslagsstiller imøtekommet innsigelsen, og 29.01.2025 har kommunedirektøren oversendt reviderte plandokumenter og bedt om ny vurdering. Statsforvalteren har i e-post av 10.02.2025 bekreftet at de anser innsigelsen som imøtekommet. Kommunestyret kan dermed gjøre endelig planvedtak.

Vurdering

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over. Det er gjort noen endringer i planbestemmelsene for å imøtekomme merknadene. Kommunedirektørens faglige vurdering av revidert planforslag er at merknadene er tilfredsstillende besvart og at planforslaget kan vedtas slik det foreligger.

Samlet vurdering

Planforslaget er godt bearbejdet og ivaretar nødvendige hensyn.

Deler av eiendommen gnr. 127 bnr. 13 er omfattet av en detaljregulering fra 2019 (Sæterberget gnr. 127 bnr. 13 mfl., planID 201908), og deler av planområdet er ferdig utbygd med fritidsboliger. Ut fra grunn- og værforhold ser tiltakshaver at innregulert småbåthavn er gitt en ugunstig plassering. For å kunne bygge ut småbåthavnen foreslås det derfor å flytte denne øst i planområdet.

Detaljreguleringsplan for Sæterberget, deler av gnr. 127, bnr. 13 m fl. med PlanID 202204 erstatter dermed den opprinnelige reguleringsplanen fra 2019 uten at dette medfører øvrige endringer i reguleringsplanen.

Området er ikke utsatt for ras/skred eller flom, men der det planlegges for ny småbåthavn er det fare for stormflo. Dette skal hensyntas ved utbygging av småbåtanlegg, og reguleringsbestemmelsene sikrer dette. Ut over dette medfører reguleringen ikke tilrettelegging for utbygging av bygninger og anlegg som kan bli negativt påvirket av stormflo.

Vektlegging av ny forbedret løsning for etablering av småbåthavn i planforslaget er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saken. Småbåthavna foreslås flyttet lengre øst i planområdet og medfører at det ikke bygges ut anlegg i Melkvika. Melkvika er en grunn sør-vestvendt vik med sandfjære. Vika ligger med spredt fritidsbebyggelse rundt, uten at området oppleves privatisert. Dette er et godt egnet område for friluftsliv og en strandsone for allmenn tilgang. Ved å flytte regulert småbåthavn område lengre øst kan småbåthavn utbygges uten at dette medfører konflikter for friluftslivet, grunnet store områder med mye tilgjengelig strandsone rundt arealformålet.

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8-12

I saker som berører natur og miljø skal omsøkt tiltak vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er gjort oppslag i baser som gir informasjon om naturtyper og arter i dette området.

- Kunnskapsgrunnlaget § 8:
Kartgrunnlaget er undersøkt og naturtypen Strandeng er registrert i forbindelse med kartlegging av område i planprosessen. Naturtypen ligger i området hvor det ønskes å anlegge sti ned til småbåthavna. Naturtypen har god tilstand med lav andel naturmangfold, dvs. få registrerte arter. ([faktaark i naturbasen kan leses ved å trykke her](#)). Ut over dette ble det gjort observasjoner av artene Gråmåke, Teist, Gulspurv, Alke, Havelle, Stær, Ærfugl og Grønnfink under kartleggingen. Kommunedirektøren legger til grunn at det eksisterende og tilgjengelige kunnskapsgrunnlaget er i samsvar med de krav som følger av nml. § 8.
- Økosystemtilnærming og samlet belastning §10:
Den planlagte utbyggingen vil medføre økt belastning på naturtypen strandeng ved økt ferdsel gjennom området ut til småbåthavna. Det tilrettelegges for stitrase gjennom naturtypen, noe som kanalisere ferdselen.
- Føre-var-prinsippet § 9:
Naturtypen strandeng vil oppleve økt belastning som følge av adkomst til småbåthavnen. Ved å kanalisere ferdselen ved å regulere sti-trase vil ikke hele naturtypen bli påvirket og kan bevares for ettertiden. Reguleringsplanen legger ikke opp til vesentlige terrenginngrep i dette området, men mindre justeringer, noe som bevarer naturtypen. Ut fra dette kan planlagte tiltak i reguleringsplanen godkjennes.

De omsøkte tiltakene vurderes med bakgrunn i dette å ikke ha vesentlige konsekvenser for naturmangfoldet i området.

Ut fra overnevnte vurdering vil kommunedirektøren ovenfor Hitra kommunestyre tilråde egengodkjenning av reguleringsplankart med tilhørende bestemmelser. Plankart og bestemmelser er endret i henhold til innstillingens punkter. Planvedtak medfører at Reguleringsplanen Sæterberget gnr. 127 bnr. 13 mfl. med PlanID 201908 vedtatt 17.10.2019 som blir berørt av ny detaljregulering inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves. Kommunedirektøren skal i etterkant av planvedtak kunngjøre reguleringsplanen på foreskrevne måte.